Kreis Neunkirchen
Gemeinde Ottweiler
Gemarkung Ottweiler
Flur 3 u.4
ungef. Maßst. 1:500

KREIS NEUNKIRCHEN

STADT OTTWEILER

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

FÜR DAS GELÄNDE „AM SIECHHAUSER-WEG"

IM STADTTEIL OTTWEILER

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in Sinne des § 30 Bundesbaugesetz [BBauG] vom 23. Juni 1960 [BGBL.I.S 341], in der Fassung vom 18. August 1976 [BGBL.I.S 2256] gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Stadtrates am 27. Sept. 1977 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Stadt Ottweiler durch den Herrn Landrat – Kreisbauamt – Abt. Planung.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1,2 UND 3 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 [BGBL.I.S.1757]	
2.1 Baugebiet	Gewerbegebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser Lagerplätze und Öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2.2 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet
2.2.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude,
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Gartenbaubetriebe 4. Größe für Kleintierhaltung als Zubehör für Wohngebäude, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von unbegrünmeten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO wird ausgeschlossen.
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	laut Plan
3.2 Grundflächenzahl	laut Plan
3.3 Geschoßflächenzahl	laut Plan
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	laut Plan
5. Überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	laut Plan
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2 Flächen für Oberdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
11.3 Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Bei) von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK (Fußboden/Fußboden)	laut Straßenprojekt
13. Fläche für den Gemeinbedarf	entfällt
14. Sperrgebiet für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	in allgemeiner Wohngebiet
15. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, errichtet werden dürfen.	entfällt
16. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen,die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	entfällt
17. den besonderen Nutzungszwecken von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die Art der Verkehrsflächen, sowie die Anzahl von Fahrzeugen, sowie deren Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	laut Plan
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	laut Straßenprojekt
21. Versorgungsflächen	laut Plan
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	laut Plan
23. Flächen für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	entfällt
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe	laut Plan
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, Kleintierhaltungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines bestimmten Personenkreises zu belastende Flächen	laut Plan
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Teile der Gemeinde, wie Kinderspielplätze, Freizeitbetriebseinrichtungen, Stellplätze und Garagen	nach Bedarf innerhalb des Baugrundstückes
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und die zum Schutz solcher Einwirkungen oder zur Verhütung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.	laut Plan
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon kann festgesetzt werden, daß nur solche Vorhaben zulässig oder ausnahmsweise zulässig sind, die nach Art, Beschaffenheit oder Umfang den besonderen Bedingungen für die Bebauung dieser Flächen entsprechen, wie	
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	laut Plan
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	laut Straßenprojekt

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbauordnung – LBO – vom 27. Dezember 1974
entfällt

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung – LBO – vom 27. Dezember 1974
entfällt

Aufnahme von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 3 der Landesbauordnung – LBO – vom 27. Dezember 1974
entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	Im gesamten Geltungsbereich ist eine gegen Verkehrslärm Einwirkungen nicht besonders empfindliche Bauweise zu wählen
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	Im gesamten Geltungsbereich sind Kohlenvorräte vorhanden,Über deren Abbau bestehen zur Zeit noch keine Planungen
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG	entfällt

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Geltungsbereich
Flurgrenze
Straßenbegrenzungslinie
Bestehende Straßen
Geplante Straßen
Öffentliche Parkflächen
Bestehende Grundstücksgrenze
Geplante Grundstücksgrenze
Baulinie
Baugrenze
Freiziehung von Baugebieten
Flächenbeg von Baugebieten
Freilassung mit Schutzstreifen
Mit Leitungsrechten belastete Fläche
Entwässerungsrichtung
Versorgungsfläche mit Trafostation
Grünfläche
Bäume zu halten
Bäume zu pflanzen
Garagen
Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
Allgemeines Wohngebiet
Gewerbegebiet
Geschoßzahl
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl

Bebauungsplan
„AM SIECHHAUSER WEG"

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG erstellt ausgelegen vom 8.Nov.1978 bis 8.Dez.1978.
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 14.Mai.1979 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Ottweiler, 7. Mai 1979
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
IV/C 200/79-6.6
Im Auftrag:
Genehmigungsverfahren des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 6.Februar 1979 wurde am 6.2.1979 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ottweiler, 14. Februar 1979
Bürgermeister